

## **Milieuschutzverordnung für das bisherige Sanierungsgebiet Wollankstraße aufstellen!**

### **Die BVV möge beschließen.**

Das Bezirksamt wird ersucht zu prüfen, für das bisherige Sanierungsgebiet Wollankstraße eine Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 aufzustellen und so dem Aufwertungsdruck und zu erwartenden Mietsteigerungen zu begegnen.

Die im Amtsblatt Nr. 26, vom 19.06.2009 veröffentlichten Antragsprüfkriterien in Erhaltungsgebieten des Bezirks Pankow sollen damit auch auf das Gebiet Wollankstraße angewendet werden, um bei beabsichtigten baulichen Veränderungen durch eine entsprechende Genehmigungspraxis steuernd auf die fortschreitende Gentrifizierung einzuwirken.

### **Begründung:**

Die Sozialstudie zum Abschluss der Sanierung 2010 im Sanierungsgebiet Wollankstraße in Berlin-Pankow kommt zu dem Ergebnis, dass die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Erhaltungsverordnung – Aufwertungspotenzial, Aufwertungsdruck, Verdrängungsgefahr und absehbare stadtstrukturelle negative Auswirkungen – im notwendigen Umfang gegeben sind. Daher sei ausgehend von den im Gebiet vorhandenen Voraussetzungen zu empfehlen, die Anwendung einer Milieuschutzsatzung zu prüfen. Der Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet Pankow-Wollankstraße ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten durch die vorliegenden Rahmenbedingungen begründet.

Der Milieuschutz kann in diesem Gebiet mit erhöhtem Potenzial für Zweitsanierungen und vorhandenem Aufwertungsdruck modernisierungsbedingte Mietsteigerungen bremsen und einen gewissen Verdrängungsschutz ermöglichen. Zwischen der Wohnbevölkerung und Infrastruktur besteht eine große Passgenauigkeit. Der Erlass einer Satzung zum Erhalt und zum Schutz der vorhandenen Bevölkerungsstruktur würde eine Größenordnung verdrängungsgefährdeter Haushalte des Gebiets zwischen 20 und 40 Prozent betreffen.

Da das Gebiet eine hohe Attraktivität für gut ausgebildete Bevölkerungsgruppen, insbesondere der bildungs- und kulturorientierten Mittelschicht aufweist, ist davon auszugehen, dass für weitere Aufwertungsmaßnahmen mit mietsteigernden Effekten eine Nachfrage mit höherer Mietzahlungsfähigkeit besteht. Es sollten daher bauliche Maßnahmen versagt werden, die den im Erhaltungsgebiet üblichen Standard wesentlich überschreiten.

Die in der Sozialstudie dargelegten Belastungsgrenzen sollten auf ihre interne Anwendbarkeit in der Genehmigungspraxis als Kriterium für Einschränkungen des Maßnahmeumfangs geprüft werden.